



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0028074-59

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Casca
Serviço Registral de Casca
Denize Alban Scheibler - Oficial

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo, no Ofício a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula/registro cujo INTEIRO TEOR é o seguinte:

CNM: 098442.2.0028074-59

MATRÍCULA 28.074/01



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

28.074/01

Casca, 24 de outubro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO 402, do Bloco 03, do CONDOMÍNIO BELMAIS MEU NOVO LAR, situado na Rua Carlos Pian, n.º 168, na cidade de Parai-RS, localizado no quarto pavimento, na fachada sudeste/sudoeste do pavimento, ao lado do apartamento 404 e em frente ao apartamento 401, com a área real privativa de 60,27m², área real de uso comum de 14,94m², área real total de 75,21m², sendo composto por sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, 02 dormitórios, banho social e circulação, tendo o direito de uso exclusivo da vaga de estacionamento descoberta n.º 56, medindo 2,50 x 4,80 metros, área real privativa de 12,00m², na parte externa dos blocos, entre a vaga n.º 55 e a vaga n.º 57, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0157, no terreno constituído da Área de Terra Urbana, com 3.063,32m² (três mil, sessenta e três metros e trinta e dois decímetros quadrados), situada na cidade de Parai-RS, no lado par da Rua Carlos Pian, distante 140,83 metros do eixo da RS-438, medindo e confrontando: ao Norte, por 75,87 metros, com terras de cultura de José Pian; ao Sul, por 86,35 metros, por uma antiga estrada, com terras de Gelmí Minozzo; ao Leste, por 33,60 metros, com terras de cultura de José Pian; e, ao Oeste, por 63,62 metros, com a Rua Carlos Pian, além terras do Município de Parai-RS; no quarteirão incompleto, formado pela Rua Carlos Pian e terras rurais.-

Proprietário: Construbel Construções Ltda, pessoa jurídica brasileira de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 88.519.822/0001-24, com sede e domicílio na Rua Emílio Conci, n.º 203, Humaitá, na cidade de Bento Gonçalves-RS. **Registro Anterior:** Matrícula n.º 28.028, R-1, Livro 02, Registro Geral, deste Serviço. Protocolo: n.º 80784, Livro 1-P, em 25/09/2019. Dou fé. Casca, 24 de outubro de 2019. Selos: 0117.01.1800007.25878, 0117.02.1900005.01801. Emol.: R\$ 10,10 (-50% de Desconto - art. 12C, da CNNR - PMCMV).-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.1-28.074 - Obra a ser concluída: Nos termos do § 2º do artigo 548, do Provimento 32/2006-CGJ/RS, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão, ou seja, trata-se tão somente de fração ideal do terreno correspondente à futura unidade autônoma, construção a ser concluída conforme informações constantes do registro de Incorporação Imobiliária (R-1-28.028) e documentos arquivados nesta Serventia. Protocolo n.º 80784, L.º 1-P, em 25/09/2019. Dou fé. Casca, 24 de outubro de 2019. Selos: 0117.04.1800006.06514. Emol.: Isento (art. 237-A, § 1º da Lei 6.015/73).-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.2-28.074 - Patrimônio de Afetação: Conforme requerimento da proprietária/incorporadora e de acordo com o Artigo 31-A, da Lei 4.591/64, procede-se a presente averbação para constar que a fração ideal do terreno vinculada à futura unidade autônoma, objeto desta matrícula, oriunda da incorporação

SEGUE NO VERSO

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0028074-59

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Casca
Serviço Registral de Casca
Denize Alban Scheibler - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098442.2.0028074-59



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

28.074/01v

imobiliária registrada sob R-1-28.028, está submetida ao regime de afetação, destinando-se à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Protocolo n.º 80784, L.º 1-P, em 25/09/2019. Dou fé. Casca, 24 de outubro de 2019. Selos: 0117.04.1800006.06515. Emol.: Isento (art. 237-A, § 1º da Lei 6.015/73).-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.3-28.074 - Alteração da Denominação Social - Nos termos do requerimento particular, datado de 05.10.2020, instruído com a 22ª Alteração do Contrato Social, datada de 09.12.2019, procede-se a alteração da Denominação Social da proprietária de Construbel Construções Ltda, que passa a ser **Construtora Belmais S.A.**, com sede na Rua Emilio Conci, n.º 203, Bairro Humaitá, na cidade de Bento Gonçalves-RS. Alteração de Contrato Social registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul em 26.02.2020, sob n.º 43300064476, assinada por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves, Secretário Geral, a qual fica arquivada neste Serviço. Protocolo n.º 84454, L.º 1-Q, em 17/12/2020. Dou fé. Casca, 17 de dezembro de 2020. Selos: 0117.04.2000002.02140. Emol.: Isento (art. 237-A, § 1º da Lei 6.015/73).-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

R.4-28.074 - COMPRA E VENDA: Transmitedor: Construtora Belmais S.A., inscrita no CNPJ sob n.º 88.519.822/0001-24, no mais, já qualificada nesta matrícula, no ato, representada por seu diretor presidente **Humberto Giacomello**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, CPF n.º 959.112.430-91, residente e domiciliado em Bento Gonçalves-RS. **Adquirente:** Marínes Perin, brasileira, solteira, maior, estivadora, carregadora, embaladora e assemelhados, CPF n.º 884.701.300-30, Carteira de Identidade n.º 5102174942-SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Luiz Zucchetti, n.º 770, na cidade de Nova Araçá-RS. **Área:** o imóvel objeto desta matrícula, constituído do Apartamento 402, **a ser construído**, com a área real total de **75,21m²**. **Valor:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 140.000,00, em 17.11.2020, tendo sido declarado isento o imposto de transmissão, conforme Guia de Avaliação n.º 217/2020, sendo pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 22.300,00; Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$ 2.806,00; Recursos concedidos pelo FGTS/União, na forma de desconto: R\$ 2.894,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF: R\$ 112.000,00; garantido por alienação fiduciária em favor da CEF, a seguir registrada. **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora n.º 8.7877.0862221-0, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, datado de 07.07.2020. **Condições:** As demais condições constantes no Contrato, do qual

SEGUE

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0028074-59

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Casca
Serviço Registral de Casca
Denize Alban Scheibler - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098442.2.0028074-59

MATRÍCULA 28.074/02



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

28.074/02

Casca, 17 de dezembro de 2020

uma via fica aqui arquivada, juntamente com os demais documentos. Protocolo n.º 84493, L.º 1-Q, em 17/12/2020. Dou fé. Casca, 17 de dezembro de 2020. Selos: 0117.01.2000005.01321, 0117.07.1900006.01202. Emol.: R\$359,40 (Desconto PCVA: 50%).-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

R.5-28.074 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **Devedora Fiduciante:** Marines Perin, CPF n.º 884.701.300-30, no mais, já qualificada nesta matrícula. **Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por Mariana Pereira Scalett Souza, CPF n.º 325.759.028-86. **Incorporadora/Construtora/Entidade Organizadora e Fiadora:** Construtora Belmais S.A., inscrita no CNPJ sob n.º 88.519.822/0001-24, no ato, representada por seu diretor presidente Humberto Giacomello, CPF n.º 959.112.430-91, ambos, já qualificados nesta matrícula. **Área:** o imóvel objeto desta matrícula, constituído do Apartamento 402, a ser construído, com a área real total de 75,21m². **Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, sob n.º 8.7877.0862221-0, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, datado de 07.07.2020. **Valor da Dívida:** R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). **Juros:** Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida incidirão juros remuneratórios, às taxas anuais de juros: nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%. **Prazo de Amortização:** 353 (trezentos e cinquenta e três) meses. **Forma de Pagamento:** As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 07.08.2020. Sistema de Amortização: PRICE. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **Prazo de carência:** Para fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Condições:** a) Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante possuidora direta e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel; b) inclusive de leilão, no prazo de 30 (trinta) dias, no caso de inadimplemento e consolidação da propriedade fiduciária em nome da CEF; c) as demais condições e cláusulas constantes no contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço. Protocolo n.º 84493, L.º 1-Q, em 17/12/2020. Dou fé. Casca, 17 de dezembro de 2020. Selos: 0117.01.2000005.01322, 0117.07.1900006.01203. Emol.: R\$292,00 (Desconto PCVA: 50%).-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WX296-JWJ4-577N2-J23YL>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0028074-59

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Casca
Serviço Registral de Casca
Denize Alban Scheibler - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098442.2.0028074-59



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

28.074/02v

Av.6-28.074 - Conclusão de Construção e Instituição de Condomínio: Nos termos do requerimento, datado de 14.07.2023, da incorporadora e proprietária Construtora Belmais S.A., instruído com Habite-se n.º 26/2023, datado de 20.04.2023 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União aferição 90.003.67427/76-001, datada de 03.05.2023, aqui arquivados, procede-se a presente averbação para constar que FOI TOTALMENTE CONCLUÍDA a construção do **Apartamento 402**, objeto desta matrícula, bem como, foi submetido ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal do Condomínio, lançada no R-6-28.028. Valor atribuído: R\$ 102.839,80 (cento e dois mil, oitocentos e trinta e nove reais e oitenta centavos). **Observações:** a) fica cancelada a Av-1 em virtude da conclusão da construção; b) Prorrogação de protocolo nos termos do artigo 432, do Provimento 01/2020-CGJ/RS. Protocolo n.º 92348, L.º 1-T, em 07/07/2023. Dou fé. Casca, 07 de agosto de 2023. Selos: 0117.04.2300001.03759. Emol.: Isento (art. 237-A, § 1º da Lei 6.015/73).-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.7-28.074 - Cancelamento de Patrimônio de Afetação - Nos termos do requerimento particular, datado de 14.07.2023 e de acordo com o artigo 31-E, da Lei Federal 4.591/64, procede-se esta averbação para constar que fica **CANCELADO** o regime de **Patrimônio de Afetação** objeto da **Av-2** supra, tendo em vista a conclusão da construção. **Observação:** Prorrogação de protocolo nos termos do artigo 432, do Provimento 01/2020-CGJ/RS. Protocolo n.º 92348, L.º 1-T, em 07/07/2023. Dou fé. Casca, 07 de agosto de 2023. Selos: 0117.01.2300004.00478, 0117.03.2200002.08668. Emol.: R\$ 23,90 (-50% de Desconto - art. 12C, da CNRR-PMCMV).-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.8-28.074 - Convenção de Condomínio: Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO BELMAIS MEU NOVO LAR** foi registrada hoje, neste Serviço, no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob número **23.351**. **Observação:** Prorrogação de protocolo nos termos do artigo 432, do Provimento 01/2020-CGJ/RS. Protocolo n.º 92348, L.º 1-T, em 07/07/2023. Dou fé. Casca, 07 de agosto de 2023. Selos: 0117.01.2300004.00479, 0117.03.2200002.08669. Emol.: R\$ 23,90 (-50% de Desconto - art. 12C, da CNRR-PMCMV).-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.9-28.074 - Transição de Sistema - Prov. 44/2024 - CGJ / RS: Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. **Observação:** Prorrogação de protocolo nos termos do artigo 561, § 4º, do Provimento 01/2020-CGJ/RS. Protocolo n.º 100038, L.º 1-W, em 04/12/2025. Dou fé.

SEQUE

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0028074-59

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Casca
Serviço Registral de Casca
Denize Alban Scheibler - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098442.2.0028074-59

MATRÍCULA 28.074/03



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Casca, 26 de maio de 2026

**Matrícula
28.074/03**

Casca, 26 de maio de 2026. Selo: 0117.04.2600003.00114. Emol.: Isento (AGNR).-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WX296-JJWJ4-577N2-J23YL>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0028074-59

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Casca
Serviço Registral de Casca
Denize Alban Scheibler - Oficial

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098442.2.0028074-59



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS

Matrícula

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

28.074/03v

Av.10-28.074 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 15.04.2026 e após promover a intimação da Devedora **Marines Perin**, CPF n.º 884.701.300-30, qualificada nesta matrícula, devidamente cumprida por esta Serventia através dos editais de intimação publicados nas datas de 27.02.2026, 02.03.2026 e 03.03.2026 no sítio eletrônico www.registrodeimoveis.org.br, decorrido o prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da devedora e em face do disposto no parágrafo 7.º, artigo 26, da Lei Federal 9.514/97, **fica CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, constituído do apartamento 402, com a **área real total de 75,21m²** (setenta e cinco metros e vinte e um décimos quadrados), em favor de **Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. **Valor:** Atribuído pelo contribuinte: R\$ 147.150,07; avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 147.150,07 e pago o imposto de transmissão no valor de R\$ 2.943,00 em 26.06.2025, conforme Guia de Avaliação n.º 509/2025. **Observação:** Prorrogação de protocolo nos termos do artigo 561, § 4º, do Provimento 01/2020-CGJ/RS. Protocolo n.º 100038, L.º 1-W, em 04/12/2025. Dou fé. Casca, 26 de maio de 2026. Selos: 0117.01.2600002.02025, 0117.07.2100004.04465. Emol.: R\$ 382,40.-

Averbação nato digital assinado por **Denize Alban Scheibler - Oficial do Registro**, em 26/05/2026 às 14:10:22. O hash SHA256 do documento é **342484122B905AA62929E17F608C4AFCBFCDDC909E40B14899A7884A115EBDF0**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WX296-JJWJ4-577N2-J23YL>

em toda mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Casca - RS, 27 de maio de 2026, às 09:08:53.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0117.04.2600003.00215 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0117.03.2600001.05672 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0117.01.2600002.02155 = R\$ 2,20)

Gean Pedro Costa da Silva - Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098442 53 2026 00008936 13

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registradores.onr.org.br>, sem intermediários e seus custos adicionais.